



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 146  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 21 OSLO  
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 847 500	1 963 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 847 500</b>	<b>1 963 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 851 264	2 168 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 851 264</b>	<b>2 168 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 764</b>	<b>-205 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 203	11 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 203</b>	<b>11 635</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 203</b>	<b>11 635</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 439	-193 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		81 838	65 388
Sum varige driftsmidler		81 838	65 388
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 838	65 388
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		99 944	79 828
Sum fordringer		99 944	79 863
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 748	337 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 748	337 768
Sum omløpsmidler		440 692	417 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 530</b>	<b>483 018</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		254 857	244 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>254 857</b>	<b>244 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>254 857</b>	<b>244 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 819	205 832
Annen kortsiktig gjeld		17 854	32 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 673</b>	<b>238 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 673</b>	<b>238 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 530</b>	<b>483 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 146  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 21 OSLO  
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 996 719 146  
PILESTREDET PARK 21 OSLO

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 847 500	1 963 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 847 500</b>	<b>1 963 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 851 264	2 168 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 851 264</b>	<b>2 168 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 764</b>	<b>-205 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 203	11 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 203</b>	<b>11 635</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 203</b>	<b>11 635</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 439	-193 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>



Organisasjonsnr: 996 719 146  
PILESTREDET PARK 21 OSLO

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		81 838	65 388
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 838	65 388
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		99 944	79 828
Sum fordringer		99 944	79 863
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 748	337 768
Sum omløpsmidler		440 692	417 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 530</b>	<b>483 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	254 857	244 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>254 857</b>	<b>244 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>254 857</b>	<b>244 418</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	249 819	205 832
Annen kortsiktig gjeld	17 854	32 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>267 673</b>	<b>238 601</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>267 673</b>	<b>238 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>522 530</b>	<b>483 018</b>



Organisasjonsnr: 996 719 146  
PILESTREDET PARK 21 OSLO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7326

Pilestredet Park 21 Oslo



## Velkommen til årsmøte i Pilestredet Park 21 Oslo

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7326>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap

Med vennlig hilsen,

Styret i Pilestredet Park 21 Oslo



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Terje Sørhuus er foreslått

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Alfed Yimin Luan er foreslått

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap 2023.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sonja Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Espen Høigaard Bjerke	Ringeriksveien 338
Styremedlem	Kan Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Tove Andersen Mar	Seilduksgata 27 A
Styremedlem	Gonzalo V. Risso Peluffo	Pilestredet Park 21

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Pilestredet Park 21 Oslo

Sameiet består av 51 seksjoner.

Pilestredet Park 21 Oslo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996719146, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 208/947

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

### Styrets arbeid

Styret har forestått ordinær drift gjennom året. Saker vedrørende økonomi, drift, vedlikehold og HMS har vært behandlet fortløpende.

Utbedring av fasadevegg og gesims som vender mot Nordahl Bruns gate.

Det er gjennomført 2 brannøvelser.

Rydding og fjerning av søppel og hensatte gjenstander i søppelrom og fellesarealer.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 173 019. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet Park 21 Oslo.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Pilestredet Park 21 Oslo

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park 21 Oslo som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 21. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2YFF-31WDP-GDQ71-3554C-X5T57-5UV2T



**PILESTREDET PARK 21 OSLO**  
**ORG.NR. 996 719 146, KUNDENR. 7326**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 847 500	1 613 000	1 848 000	1 986 000
Andre inntekter		0	350 016	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 847 500</b>	<b>1 963 016</b>	<b>1 848 000</b>	<b>1 986 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-6 821	-6 640	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-108 968	-104 763	-109 000	-115 000
Konsulenthonorar	4	-688	-3 370	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	5	-149 534	-417 953	-73 500	-78 000
Forsikringer		-116 742	-105 798	-110 000	-128 000
Kommunale avgifter	6	-378 343	-345 882	-398 500	-436 000
Kostnader sameie	10	-43 474	-41 774	-70 500	-60 000
Energi/fyring	7	-641 051	-711 757	-675 000	-690 000
TV-anlegg/bredbånd		-295 379	-251 778	-270 000	-300 000
Andre driftskostnader	8	-110 264	-178 665	-125 000	-141 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 851 264</b>	<b>-2 168 380</b>	<b>-1 843 100</b>	<b>-1 959 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 764</b>	<b>-205 364</b>	<b>4 900</b>	<b>26 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	14 203	11 635	500	1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 203</b>	<b>11 635</b>	<b>500</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 439</b>	<b>-193 728</b>	<b>5 400</b>	<b>27 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		10 439	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-193 728		





**PILESTREDET PARK 21 OSLO**  
**ORG.NR. 996 719 146, KUNDENR. 7326**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	10	81 838	65 388
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>81 838</b>	<b>65 388</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		18 174	4 972
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		81 770	74 856
Driftskonto OBOS-banken		338 048	335 140
Sparekonto OBOS-banken		2 700	2 628
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>440 692</b>	<b>417 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 530</b>	<b>483 018</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		254 857	244 418
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>254 857</b>	<b>244 418</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 854	32 769
Leverandørgjeld		249 819	205 832
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>267 673</b>	<b>238 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 530</b>	<b>483 018</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	10	100 093	282 502

Oslo, 14.05.2024  
Styret i Pilestredet Park 21 Oslo

Sonja Cao

Espen Høigaard Bjerke

Kan Cao

Tove Andersen Mar

Gonzalo V. Risso Peluffo



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	999 780
Felleskostnader næring	33 184
Fjernvarme	549 536
TV/bredbånd	265 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 847 500</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 821.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-688</b>



**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-99 563
Drift/vedlikehold elektro	-1 563
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 069
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 340
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-149 534</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-278 512
Renovasjonsavgift	-99 831
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-378 343</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-136 984
Fjernvarme	-504 067
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-641 051</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-6 000
Renhold ved firmaer	-92 010
Snørydding	-9 060
Andre fremmede tjenester	-625
Bank- og kortgebyr	-2 569
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-110 264</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	72
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	366
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 353
Andre renteinntekter	277
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>14 203</b>





**NOTE: 10**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 3980 / 145339 deler av Pilestredet Park Økodrift

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Pilestredet Park Økodrift og refererer seg til den samlede gjelden i Pilestredet Park Økodrift og utgjør kr 100 093

Selskapets andel i Pilestredet Park Økodrift vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Pilestredet Park Økodrift er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.





## Annem informasjon

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86491635. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 4.06.24

Selskapsnummer: 7326 Selskapsnavn: Pilestredet Park 21 Oslo

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Terje Sørhuus er foreslått</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Alfed Yimin Luan er foreslått</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.